

YIT Q2

Osavuositarkastus 1-6/2015



Osavuositiedot 1.1.–30.6.2015: Nettovelkatavoite saavutettu etuajassa, tilauskanta kääntyi kasvuun

Luvut suluissa viittaavat edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan, ellei toisin mainita.

Huhti-kesäkuu 2015 (toimialaraportointi, POC)

- Liikevaihto laski 8 % 416,1 (451,4) miljoonaan euroon. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 5 %.
- Liikevoitto oli 18,6 (34,7) miljoonaa euroa ja liikevoittomarginaali 4,5 % (7,7 %).
- Tilauskanta kasvoi 19 % maaliskuun lopun tasolta ja oli 2 573,5 miljoonaa euroa.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 113,3 (-16,4) miljoonaa euroa.

Tammi-kesäkuu 2015 (toimialaraportointi, POC)

- Liikevaihto laski 7 % 791,0 (854,5) miljoonaan euroon. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 2 %.
- Liikevoitto oli 39,1 (61,5) miljoonaa euroa ja liikevoittomarginaali 4,9 % (7,2 %).
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 128,4 (-28,7) miljoonaa euroa.

Tulosohjeistus vuodelle 2015 ennallaan (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon kasvun arvioidaan olevan välillä -5 ja 5 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

Liikevoittomarginaalin ilman kertaluonteisia eriä arvioidaan jäävän alle vuoden 2014 tason.

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas:

Yksi kuluvan strategiakauden tärkeimmistä tavoitteistamme on ollut taloudellisen liikkumavaran lisääminen. Kassavirta oli vuoden 2015 toisella neljänneksellä jälleen erittäin vahva, ja saavutimme vuoden 2016 loppuun asetetun nettovelkatavoitteemme reilusti etuajassa. Tilauskantamme kääntyi kasvuun kaikilla toimialoilla. Toimenpiteet taloudellisen liikkumavaran lisäämiseksi rasittavat kannattavuuttamme lyhyellä aikavälillä, mutta vahvempi tase, liiketoimintamallimme pääomatehokkuuden parantaminen ja vankka tilauskanta mahdollistavat kannattavan kasvun tulevina vuosina.

Edistyimme toisella vuosineljänneksellä hyvin myös muiden strategisten painopistealueiden saralla. Toimitilat ja infra -toimialalla varmistimme yli 400 miljoonan euron edestä erikoisosaamista vaativia urakoita ja yhteistyöhankkeita. Kesäkuussa allekirjoitimme yhdessä Meridiamin kanssa sopimuksen E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritiehankkeesta, minkä lisäksi YIT:n, VR Trackin ja Pöyryn työyhteisöliittymä valittiin Tampereen raitiotiehankkeen toteuttajaksi allianssimallilla.

Olemme tyytyväisiä myös liiketoimintamme kehitykseen CEE-maissa. Vahvan kasvun myötä CEE-maiden osuus liikevaihdostamme oli toisella

vuosineljänneksellä jo 11 %, ja tasaisesti parantuneen kannattavuuden ansiosta osuus liikevoitosta vielä korkeampi.

Suomen asumisessa asuntoaloitukset olivat hyvällä tasolla. Sijoittajahankkeiden varmistumisen lisäksi aloitimme myös edellisiä vuosineljänneksiä enemmän asuntokohteita kuluttajille.

Venäjällä asuntojen kysyntä on laskenut edellisvuoden tasosta, mutta YIT:n myynnin lasku on ollut maltillisempaa kuin tärkeimmillä kilpailijoillamme. Toimialan nykyiseen kannattavuuteen emme ole tyytyväisiä. Liiketoiminnan sopeuttamista ja kilpailukyvyyn vahvistamista jatketaan.

Kannattavuuttamme ovat rasittaneet myös pääomanvapautustoimet ja muutokset Suomen asuntorakentamisen myyntimixissä, jotka ovat toisaalta osaltaan auttaneet taseemme vahvistamisessa. Työ pääomankäytön tehostamiseksi jatkuu, mutta samalla suuntaamme fokuksemme kannattavuuden parantamiseen.

Olemme panostaneet tulevaisuuteen myös palkkaamalla tänä vuonna jo yli 500 innokasta ja sitoutunutta harjoittelijaa. Harjoittelijoihin panostamalla varmistamme, että YIT:llä riittää asiantuntemusta ja osaamista myös tulevina vuosikymmeninä.

Toimialaraportointi, POC

Milj. e	4–6/15	4–6/14	Muutos	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Liikevaihto	416,1	451,4	-8 %	791,0	854,5	-7 %	1 801,2
Asuminen Suomi ja CEE	207,6	187,0	11 %	391,2	359,9	9 %	726,5
Asuminen Venäjä	69,6	116,8	-40 %	140,9	225,4	-37 %	474,1
Toimitilat ja infra	139,0	147,0	-5 %	259,1	268,1	-3 %	599,3
Muut erät	-0,1	0,6		-0,3	1,2		1,4
Liikevoitto	18,6	34,7	-46 %	39,1	61,5	-37 %	114,0
Liikevoitto-%	4,5 %	7,7 %		4,9 %	7,2 %		6,3 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	18,6	34,7	-46 %	39,1	61,5	-37 %	126,4
Asuminen Suomi ja CEE	16,2	16,2	0 %	30,3	32,9	-8 %	63,7
Asuminen Venäjä	2,3	13,8	-84 %	8,5	25,9	-67 %	55,8
Toimitilat ja infra	3,9	6,9	-43 %	7,0	7,1	-1 %	20,4
Muut erät	-3,8	-2,1		-6,8	-4,4		-13,5
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	4,5 %	7,7 %		4,9 %	7,2 %		7,0 %
Asuminen Suomi ja CEE	7,8 %	8,6 %		7,8 %	9,2 %		8,8 %
Asuminen Venäjä	3,2 %	11,8 %		6,0 %	11,5 %		11,8 %
Toimitilat ja infra	2,8 %	4,7 %		2,7 %	2,6 %		3,4 %
Tulos ennen veroja	11,2	25,7	-56 %	21,5	43,9	-51 %	75,0
Katsauskauden tulos ¹	8,4	20,0	-58 %	16,3	34,2	-53 %	56,6
Osakekohtainen tulos, e	0,07	0,16	-58 %	0,13	0,27	-53 %	0,45
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	113,3	-16,4		128,4	-28,7		151,9
Sijoitetun pääoman tuotto, (viim. 12 kk), %	6,4 %	9,6 %		6,4 %	9,6 %		7,7 %
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	36,0 %	36,4 %		36,0 %	36,4 %		32,4 %
Korollinen nettovelka kauden lopussa	544,9	776,3	-30 %	544,9	776,3	-30 %	616,6
Tilaukanta kauden lopussa	2 573,5	2 923,9	-12 %	2 573,5	2 923,9	-12 %	2 125,9

¹ Emoyhtiön omistajille

Konserniraportointi, IFRS

	6/15	6/14	Muutos	6/15	3/15	Muutos	12/14
Korollinen nettovelka, milj. e	587,3	860,2	-32 %	587,3	678,0	-13 %	696,0
Velkaantumisaste, %	98,7 %	130,4 %		98,7 %	117,3 %		129,9 %
Omavaraisuusaste, %	33,8 %	32,2 %		33,8 %	32,1 %		29,2 %

Konsernin taloudellinen kehitys toimialaraportoinnin mukaisesti

Osavuositarkastuksen laskentaperiaatteet

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti. Tämän johdosta osavuositarkastuksen selostusosa painottuu yhtiön kehityksen kuvaamiseen tämän raportoinnin mukaisesti. YIT raportoi toiminnastaan myös IFRS-säännösten mukaisesti, jolloin yhtiö soveltaa muun muassa IFRIC 15 -tulkintaohjetta. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutukset esitetään yksityiskohtaisesti osavuositarkastuksen taulukko-osassa.

Liikevaihto, POC

Milj. e				Muutos					Muutos	
	4-6/15	4-6/14	Muutos	vertailukelpoisiin valuuttakurssein	1-6/15	1-6/14	Muutos	vertailukelpoisiin valuuttakurssein	1-12/14	
Liikevaihto	416,1	451,4	-8 %	-5 %	791,0	854,5	-7 %	-2 %	1 801,2	
Asuminen Suomi ja CEE	207,6	187,0	11 %	11 %	391,2	359,9	9 %	9 %	726,5	
Asuminen Venäjä	69,6	116,8	-40 %	-28 %	140,9	225,4	-37 %	-16 %	474,1	
Toimitilat ja infra	139,0	147,0	-5 %	-5 %	259,1	268,1	-3 %	-3 %	599,3	
Muut erät	-0,1	0,6			-0,3	1,2			1,4	

Huhti-kesäkuu

Konsernin liikevaihto laski 8 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisiin valuuttakurssein liikevaihto laski 5 %. Liikevaihto kasvoi Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla hyvän asuntomyynnin seurauksena. Venäjällä liikevaihto laski selvästi alhaisemmasta asuntomyynnistä johtuen. Huhti-kesäkuussa Venäjän osuus konsernin liikevaihdosta pieneni ja CEE-maiden osuus kasvoi edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Tammi-kesäkuu

Konsernin liikevaihto laski 7 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisiin valuuttakurssein liikevaihto laski 2 %. Liikevaihto kasvoi Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla erityisesti CEE-maiden vahvan asuntomyynnin seurauksena ja laski Asuminen Venäjä -toimialalla alhaisemmasta asuntomyynnistä johtuen.

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma, %	4-6/15	4-6/14	1-6/15	1-6/14	1-12/14
Suomi	72 %	67 %	72 %	66 %	64 %
Venäjä	17 %	26 %	18 %	26 %	26 %
CEE-maat	11 %	7 %	10 %	8 %	9 %

Tulos, POC

Milj. e	4–6/15	4–6/14	Muutos	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Liikevoitto	18,6	34,7	-46 %	39,1	61,5	-37 %	114,0
Liikevoitto-%	4,5 %	7,7 %		4,9 %	7,2 %		6,3 %
Kertaluonteiset erät							-12,4
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	18,6	34,7	-46 %	39,1	61,5	-37 %	126,4
Asuminen Suomi ja CEE	16,2	16,2	0 %	30,3	32,9	-8 %	63,7
Asuminen Venäjä	2,3	13,8	-84 %	8,5	25,9	-67 %	55,8
Toimitilat ja infra	3,9	6,9	-43 %	7,0	7,1	-1 %	20,4
Muut erät	-3,8	-2,1		-6,8	-4,4		-13,5
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	4,5 %	7,7 %		4,9 %	7,2 %		7,0 %
Asuminen Suomi ja CEE	7,8 %	8,6 %		7,8 %	9,2 %		8,8 %
Asuminen Venäjä	3,2 %	11,8 %		6,0 %	11,5 %		11,8 %
Toimitilat ja infra	2,8 %	4,7 %		2,7 %	2,6 %		3,4 %

Huhti-kesäkuu

Liikevoitto laski 46 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevoittomarginaali oli 4,5 % (4–6/14: 7,7 %). Kannattavuutta painoivat muun muassa muutokset yhtiön liiketoimintamixissä sekä pääomanvapautustoimet. Lisäksi kannattavuutta heikensivät Asuminen Venäjä -toimialan vertailukautta alhaisempi liikevaihto sekä heikentyneet projektimarginaalit. Valuuttakurssimuutoksilla oli 0,8 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon.

Tammi-kesäkuu

Liikevoitto laski 37 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevoittomarginaali oli 4,9 % (1–6/14: 7,2 %). Kannattavuutta painoivat muun muassa muutokset liiketoimintamixissä sekä pääomanvapautustoimet. Sijoittajakohteiden osuus liikevaihdosta oli selvästi vertailukautta korkeampi Suomen asumisessa, ja kannattavuutta heikensivät myös Asuminen Venäjä -toimialan vertailukautta alhaisempi liikevaihto sekä heikentyneet projektimarginaalit. Valuuttakurssimuutoksilla oli 3,7 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon.

Milj. e	4–6/15	4–6/14	Muutos	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Tulos ennen veroja	11,2	25,7	-56 %	21,5	43,9	-51 %	75,0
Katsauskauden tulos ¹	8,4	20,0	-58 %	16,3	34,2	-53 %	56,6
Osakekohtainen tulos, e	0,07	0,16	-58 %	0,13	0,27	-53 %	0,45
Efektiivinen verokanta, %	24,8 %	22,3 %		24,5 %	22,1 %		24,6 %

¹Emoyhtiön omistajille

Tilaukanta, POC

Milj. e	6/15	6/14	Muutos	6/15	3/15	Muutos	12/14
Tilaukanta	2 573,5	2 923,9	-12 %	2 573,5	2 169,8	19 %	2 125,9
Asuminen Suomi ja CEE	834,7	953,2	-12 %	834,7	784,2	6 %	798,5
Asuminen Venäjä	740,4	1 218,8	-39 %	740,4	701,5	6 %	653,5
Toimitilat ja infra	998,3	751,9	33 %	998,3	684,1	46 %	673,9

Tilaukanta kasvoi 19 % maaliskuun lopun tasolta. Kasvua oli jokaisella toimialalla, mutta tilaukanta kasvoi erityisesti Toimitilat ja infra -toimialalla, jossa muun muassa E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritiehankkeen palvelusopimus allekirjoitettiin ja hanke kirjattiin

tilaukantaan. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat tilaukantaan 1,4 miljoonalla eurolla. Tilaukannasta oli kesäkuun lopussa myyty 48 % (3/15: 42 %).

Yrityskaupat ja investoinnit

Milj. e	4-6/15	4-6/14	Muutos	1-6/15	1-6/14	Muutos	1-12/14
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	4,0	3,6	11 %	6,4	5,6	14 %	13,9
% liikevaihdosta, POC	1,0 %	0,8 %		0,8 %	0,7 %		0,8 %
Poistot	3,2	3,2	0 %	6,2	6,5	-4 %	12,6

YIT ei tehnyt yrityskauppoja katsauskaudella. Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat 6,4 miljoonaa euroa eli 0,8 % liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 2,2 miljoonaa euroa

(1-6/14: 1,8 milj. e) ja tietotekniikkaan 2,5 miljoonaa euroa (1-6/14: 2,3 milj. e). Muut investoinnit olivat 1,7 miljoonaa euroa (1-6/14: 1,5 milj. e).

Kassavirta ja sijoitettu pääoma, POC

Milj. e	4-6/15	4-6/14	Muutos	1-6/15	1-6/14	Muutos	1-12/14
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	113,3	-16,4		128,4	-28,7		151,9
Tontti-investointien kassavirta	-29,7	-32,4	-8 %	-68,1	-76,3	-11 %	-118,7

Milj. e	6/15	6/14	Muutos	6/15	3/15	Muutos	12/14
Sijoitettu pääoma	1 308,0	1 603,8	-18 %	1 308,0	1 344,0	-3 %	1 403,2
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	6,4 %	9,6 %		6,4 %	7,5 %		7,7 %

Katsauskauden operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 128,4 miljoonaa euroa. Yhtiö maksoi katsauskaudella osinkoa vuodelta 2014 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 22,6 miljoonaa euroa.

Sijoitettu pääoma pieneni 3 % maaliskuun lopun tasolta. Sijoitetun pääoman tuotto heikentyi maaliskuun lopun tasolta liikevoiton laskusta johtuen.

YIT:n yhtenä keskeisenä painopisteenä on pääomankäytön tehostaminen. Katsauskaudella

pääomaa vapautettiin muun muassa aktiivisella valmiiden asuntojen sijoittajamyynnillä, jatkamalla tonttiyhteistyötä tonttirahastojen kanssa noin 15 miljoonan euron arvosta ja sopimalla yli 10 miljoonan euron hitaasti kiertävien tase-erien myynnistä. Käynnissä olevasta pääomanvapautusohjelmasta oli kesäkuun loppuun mennessä toteutettu yli puolet, ja tavoitteena on saattaa ohjelma loppuun vuonna 2016.

Kehitys toimialoittain

Asuminen Suomi ja CEE

Toimintaympäristö

Katsauskaudella kuluttajaluottamus piristyi Suomessa, mutta kuluttajat olivat edelleen varovaisia ostopäätöksissään. Asuntosijoittajat olivat edelleen aktiivisia. Pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä pysyi hyvällä tasolla kasvukeskuksissa. Isoissa asunnoissa oli jonkin verran hintapainetta.

Makrotalouden positiivinen kehitys tuki asuntojen kysyntää CEE-maissa, ja myyntihinnat pysyivät keskimäärin vakaina. Asuntomarkkina kehittyi positiivisesti erityisesti Tšekissä.

Asuntolainojen korot olivat kaikissa toimintamaissa alhaisella tasolla ja rahoituksen saatavuus oli hyvä.

Milj. e	4–6/15	4–6/14	Muutos	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Liikevaihto	207,6	187,0	11 %	391,2	359,9	9 %	726,5
Liikevoitto	16,2	16,2	0 %	30,3	32,9	-8 %	57,6
Liikevoitto-%	7,8 %	8,6 %		7,8 %	9,2 %		7,9 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	16,2	16,2	0 %	30,3	32,9	-8 %	63,7
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	7,8 %	8,6 %		7,8 %	9,2 %		8,8 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	490,6	621,9	-21 %	490,6	621,9	-21 %	579,8
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	9,9 %	10,1 %		9,9 %	10,1 %		9,4 %
Tilaukanta kauden lopussa	834,7	953,2	-12 %	834,7	953,2	-12 %	798,5

Huhti-kesäkuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 11 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Kasvu oli vahvinta CEE-maissa. Asuntojen kappalemääräinen myynti kasvoi 56 %, selvästi liikevaihdon kasvua enemmän johtuen useiden uusien sijoittajakohteiden aloituksista.

Toimialan liikevoitto pysyi edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla, ja liikevoittomarginaali oli 7,8 % (4–6/14: 8,6 %). Kannattavuutta heikensi sijoittajakohteiden selvästi vertailukautta korkeampi osuus liikevaihdosta Suomessa. Positiivinen kannattavuuskehitys jatkui CEE-maissa.

Suomessa sijoittajakauppa jatkui aktiivisena, ja myös kuluttajamyyni kasvoi edellisvuodesta. YIT myi 91 asuntoa Ålandsbankenin asuntorahastolle, minkä lisäksi 35 asunnon osalta allekirjoitettiin esisopimus, jonka puiteissa kaupat toteutetaan arviolta vuoden kolmannen neljänneksen aikana. Vuoden 2014 viimeisellä neljänneksellä allekirjoitettujen esisopimusten piirissä olevia korkotuettuja asuntokohteita käynnistettiin viisi. Lisäksi LähiTapiolan rahastolle käynnistettiin kahdeksan kerrostalokohteen rakentaminen maaliskuussa 2015 allekirjoitetun esisopimuksen perusteella. Huhti-

kesäkuussa Suomessa valmistui poikkeuksellisen monta asutuskohdetta.

CEE-maista erityisesti Slovakiassa ja Tšekissä asutokauppa jatkui vilkkaana. Asuntoaloitukset kasvoivat tammi-maaliskuun matalalta tasolta, ja tulevilla vuosineljänneksillä aloitusten arvioidaan edelleen kasvavan. Huhti-kesäkuussa YIT muun muassa hankki tontin Prahassa, Tšekissä ja käynnisti sille lähes 100 asunnon hankkeen.

Tammi-kesäkuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 9 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta erityisesti CEE-maiden hyvän asuntomyynin tukemana.

Toimialan liikevoitto laski 8 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja liikevoittomarginaali oli 7,8 % (1–6/14: 9,2 %). Kannattavuutta heikensi sijoittajakohteiden selvästi vertailukautta korkeampi osuus liikevaihdosta Suomessa. Positiivinen kannattavuuskehitys jatkui CEE-maissa.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl							
	4-6/15	4-6/14	Muutos	1-6/15	1-6/14	Muutos	1-12/14
Myytyjä	1 100	665	65 %	1 815	1 318	38 %	2 515
joista kuluttajille aloitetuista kohteista ¹	465	384	21 %	911	752	21 %	1 641
Aloitettuja	1 097	680	61 %	1 656	1 374	21 %	2 112
joista kuluttajille	462	399	16 %	752	808	-7 %	1 238
Valmistuneita	1 226	658	86 %	1 822	1 260	45 %	2 412
joista kuluttajille	785	366	114 %	1 189	791	50 %	1 628
Rakenteilla kauden lopussa	3 096	3 676	-16 %	3 096	3 676	-16 %	3 262
joista myytyjä kauden lopussa, %	69 %	59 %		69 %	59 %		65 %
Myyntissä kauden lopussa	1 428	2 045	-30 %	1 428	2 045	-30 %	1 587
joista valmiita asuntoja	473	531	-11 %	473	531	-11 %	450
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma kauden lopussa, milj. e	148,3	175,2	-15 %	148,3	175,2	-15 %	165,7
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m ²	1 796 000	1 801 000	0 %	1 796 000	1 801 000	0 %	1 868 000
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	214,8	245,5	-13 %	214,8	245,5	-13 %	178,0

¹ Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 4-6/15: 91 asuntoa; 4-6/14: 51 asuntoa; 1-6/15: 266 asuntoa, 1-6/14: 105 asuntoa; 1-12/14: 326 asuntoa.

Asuntorakentaminen CEE-maissa, kpl							
	4-6/15	4-6/14	Muutos	1-6/15	1-6/14	Muutos	1-12/14
Myytyjä	256	207	24 %	531	387	37 %	734
Aloitettuja	206	276	-25 %	346	522	-34 %	789
Valmistuneita	204	199	3 %	271	351	-23 %	724
Rakenteilla kauden lopussa	1 209	1 231	-2 %	1 209	1 231	-2 %	1 134
joista myytyjä kauden lopussa, %	43 %	25 %		43 %	25 %		22 %
Myyntissä kauden lopussa	827	1 083	-24 %	827	1 083	-24 %	1 012
joista valmiita asuntoja	138	155	-11 %	138	155	-11 %	129
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma kauden lopussa, milj. e	79,2	74,8	6 %	79,2	74,8	6 %	65,9
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m ²	427 000	350 000	22 %	427 000	350 000	22 %	348 000
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	44,0	50,0	-12 %	44,0	50,0	-12 %	45,0

Asuminen Venäjä

Toimintaympäristö

Ruplan heikkous ja Venäjän talouden lisääntynyt epävarmuus näkyivät vielä tammikuussa kuluttajien haluna siirtää varojaan kiinteään omaisuuteen, kuten asuntoihin. Tammikuun jälkeen kysyntä hidastui alkuvuoden hyvältä tasolta ruplan vahvistuessa, mutta kuluttajien ostovoiman edelleen heikentyessä. Kysyntä

kohdistui erityisesti pieniin ja lähellä valmistumista oleviin asuntoihin. Asuntojen hinnat pysyivät vakaina, mutta reaali hinnat laskivat. Maaliskuussa lanseerattu valtion asuntolainatukiohjelma uusille asunnoille tuki myyntiä ja laski uusien asuntojen asuntolainojen korot noin 12 %:n tasolle.

Milj. e	4–6/15	4–6/14	Muutos	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Liikevaihto	69,6	116,8	-40 %	140,9	225,4	-37 %	474,1
Liikevoitto	2,3	13,8	-84 %	8,5	25,9	-67 %	49,8
Liikevoitto-%	3,2 %	11,8 %		6,0 %	11,5 %		10,5 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	2,3	13,8	-84 %	8,5	25,9	-67 %	55,8
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	3,2 %	11,8 %		6,0 %	11,5 %		11,8 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	443,9	601,6	-26 %	443,9	601,6	-26 %	378,1
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	6,2 %	11,4 %		6,2 %	11,4 %		10,5 %
Tilauskanta kauden lopussa	740,4	1 218,8	-39 %	740,4	1 218,8	-39 %	653,5

Huhti-kesäkuu

Toimialan asuntomyynti hidastui ja liikevaihto laski 40 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 28 %.

Liikevoitto laski 84 % ja liikevoittomarginaali oli 3,2 % (4–6/14: 11,8 %). Kannattavuutta painoivat muun muassa vertailukautta alhaisempi liikevaihto sekä heikentyneet projektimarginaalit. Ruplan heikentymisellä oli 0,8 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon.

Huhti-kesäkuussa YIT käynnisti Pietarissa kaksi kerrostalohanketta alueen myyntiportfolion täydentämiseksi. Hankkeisiin valmistuu noin 670 asuntoa. Pietarin lisäksi kohteita käynnistettiin Moskovan alueella ja Jekaterinburgissa.

Asuntolainalla rahoitettujen kauppajen osuus kasvoi huhti-kesäkuussa valtion asuntolainatukiohjelman myötä ja oli 58 %.

Tammi-kesäkuu

Toimialan liikevaihto laski 37 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 16 %.

Liikevoitto laski 67 % ja liikevoittomarginaali oli 6,0 % (1–6/14: 11,5 %). Kannattavuutta painoivat muun muassa vertailukautta alhaisempi liikevaihto sekä heikentyneet projektimarginaalit. Ruplan heikentymisellä oli 3,6 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon.

Katsauskaudella asuntolainalla rahoitettujen kauppajen osuus oli 45 %. Kesäkuun lopussa YIT vastasi yli 20 500 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä.

Asuntorakentaminen							
Venäjällä, kpl	4–6/15	4–6/14	Muutos	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Myytyjä	769	1 061 ¹	-28 %	1 736	2 193 ¹	-21 %	4 817 ²
Aloitettuja	879	1 675	-48 %	1 486	2 389	-38 %	3 545
Valmistuneita ³	444	199	123 %	1 690	1 230	37 %	4 713
Rakenteilla kauden lopussa	9 407	11 938	-21 %	9 407	11 938	-21 %	9 611
joista myytyjä kauden lopussa, %	43 %	40 %		43 %	40 %		43 %
Myynnissä kauden lopussa	5 668	7 374	-23 %	5 668	7 374	-23 %	5 913
joista valmiita asuntoja	311	257	21 %	311	257	21 %	403
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma kauden lopussa ⁴ , milj. e	215,0	286,1	-25 %	215,0	286,1	-25 %	184,4
Tonttivaranto kauden lopussa ⁴ , kerros-m ²	2 349 000	2 440 000	-4 %	2 349 000	2 440 000	-4 %	2 466 000
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	357,0	667,0	-46 %	357,0	667,0	-46 %	319,0

¹ Sisältää 130 asunnon nippukaupan. ² Sisältää 177 asunnon nippukaupat. ³ Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan. ⁴ Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

Rakenteilla kauden lopussa,							
kpl	6/15	6/14	Muutos	6/15	3/15	Muutos	12/14
Pietari	3 970	4 136	-4 %	3 970	3 302	20 %	3 776
Moskovan alue	2 946	3 618	-19 %	2 946	2 795	5 %	3 021
Donin Rostov, Jekaterinburg, Kazan, Moskova ja Tjumen	2 491	4 184	-40 %	2 491	2 875	-13 %	2 814

Toimitilat ja infra

Toimintaympäristö

Suomen toimitilamarkkinassa sijoittajien kiinnostus keskeisillä paikoilla sijaitsevia kohteita kohtaan oli katsauskaudella kohtuullisella tasolla. Loppukäyttäjät olivat edelleen varovaisia uusien toimitilojen vuokraamisessa, mutta hienoisia merkkejä piristymisestä nähtiin kauden lopulla. Urakkamarkkina oli aktiivinen.

Baltian maissa ja Slovakiassa toimitilojen vuokrataso ja sijoittajien tuottovaatimukset pysyivät katsauskaudella

vakaina. Urakkamarkkinan aktiviteetti säilyi korkealla tasolla Virossa ja Liettuassa.

Suomen inframarkkina pysyi katsauskaudella suhteellisen vakaana, ja kilpailutuksessa oli useita merkittäviä projekteja. Suomen uuden hallitusohjelman linjaukset tuulivoiman suhteen heikentävät tuulivoimarakentamisen näkymiä pitkällä tähtäimellä, mutta niiden arvioidaan lisäävän puistojen rakentamista lyhyellä tähtäimellä.

Milj. e	4-6/15	4-6/14	Muutos	1-6/15	1-6/14	Muutos	1-12/14
Liikevaihto	139,0	147,0	-5 %	259,1	268,1	-3 %	599,3
Liikevoitto	3,9	6,9	-43 %	7,0	7,1	-1 %	20,1
Liikevoitto-%	2,8 %	4,7 %		2,7 %	2,6 %		3,4 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	3,9	6,9	-43 %	7,0	7,1	-1 %	20,4
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	2,8 %	4,7 %		2,7 %	2,6 %		3,4 %
Operatiivinen sijoitettu pääoma kauden lopussa	171,9	233,2	-26 %	171,9	233,2	-26 %	181,9
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	9,9 %	12,0 %		9,9 %	12,0 %		10,8 %
Tilaukanta kauden lopussa	998,3	751,9	33 %	998,3	751,9	33 %	673,9

Toimitilat, milj. e	6/15	6/14	Muutos	6/15	3/15	Muutos	12/14
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma	95,1	88,2	8 %	95,1	97,1	-2 %	93,2
Tonttivaranto, kerros-m ²	1 054 000	1 116 433	-6 %	1 054 000	1 074 020	-2 %	1 071 000
Loppuunsaattamiskustannus	15,6	67,7	-77 %	15,6	41,4	-62 %	47,5

Huhti-kesäkuu

Toimialan liikevaihto laski 5 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevaihto laski erityisesti Infrapalveluissa. Toimialan tilaukanta vahvistui kuitenkin selvästi, ja vuosineljänneksen aikana käynnistyneet merkittävät projektit tukevat liikevaihtoa rakentamisen edetessä.

Liikevoitto laski 43 % ja liikevoittomarginaali oli 2,8 % (4-6/14: 4,7 %). Liikevoiton laskua selittää erityisesti Infrapalveluiden alhainen volyymi.

Huhti-kesäkuussa YIT menestyi hyvin merkittävien infrahankkeiden kilpailutuksessa. Palvelusopimus E18 Hamina-Vaalimaa -mootortiehankeesta allekirjoitettiin ja tieosuuden rakennustyöt aloitettiin. Kesäkuussa YIT:n, VR Trackin ja Pöyryn työyhteisö liittymä valittiin Tampereen raitiotiehankeeseen toteuttajaksi. Allianssimallilla toteutettavan hankkeen kehitysvaihe käynnistyi heinäkuussa. Mikäli kehitysvaiheen jälkeen edetään toteutusvaiheeseen, hankkeen arvo YIT:lle on noin 100 miljoonaa euroa.

Huhti-kesäkuussa käynnistettiin myös muita tärkeitä infra- ja toimitilahankkeita. Allianssihankeena toteutettavan Naantalin CHP-voimalaitoksen toteutusvaiheen sopimus allekirjoitettiin ja laitoksen rakentaminen käynnistyi. Lisäksi toimisto- ja liikekeskus Dixin toisen vaiheen rakentaminen käynnistettiin Vantaalla.

YIT voitti myös useita pienempiä toimitila- ja infrarakoita. Yhtiö valittiin muun muassa Oulun yliopiston hammaslääketieteen uudisrakennuksen rakentajaksi, Stadin ammattiopiston peruskorjauksen toteuttajaksi Helsingissä ja Kotkan poliisitalon rakentajaksi. TuuliWatti Oy:n kanssa allekirjoitettiin sopimukset 47 tuulivoimalan perustusten toteuttamisesta.

YIT myi vuoden toisella neljänneksellä yhden omaperusteisen toimitilahankkeen. Helsingissä rakenteilla oleva Lauttasaaren kauppakeskus myytiin Aberdeen Asset Managementin hallinnoimalle rahastolle. Kesäkuussa käynnistettiin yksi uusi omaperusteinen toimitilahanke. Vuokralaiskiinnostus Helsingin Lönnrotinkadulla sijaitsevaa, peruskorjattavaa

toimistorakennusta kohtaan on ollut hyvää, ja sijoittajaneuvottelut ovat käynnissä.

Tammi-kesäkuu

Toimialan liikevaihto laski 3 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Liikevaihto laski erityisesti Infrapalveluissa. Toimialan tilauskanta vahvistui kuitenkin selvästi, ja toisen vuosineljänneksen aikana käynnistyneet merkittävät projektit tukevat liikevaihtoa rakentamisen edetessä.

Liikevoitto laski 1 % ja liikevoittomarginaali oli 2,7 % (1–6/14: 2,6 %).

Keski-Pasilan Tripla-hanketta koskeva asemakaava sai lainvoiman maaliskuussa. Neuvottelut sijoittajien ja vuokralaisten kanssa ovat käynnissä, ja Triplan rakentaminen on tavoitteena käynnistää vuoden 2015 lopulla kauppakeskuksen sijoittajan tai sijoittajien varmistuttua.

Suurimmat käynnissä olevat omaperusteiset toimitilahankkeet

Projekti, sijainti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/ myynnissä	Vuokrattava pinta-ala, m ²
Lauttasaaren Liikekeskus, Helsinki	~40	Kauppa	28 %	11/16	Myyty	5 700
BW Tower, Lahti	~22	Toimisto	76 %	10/15	Myyty	7 500
Dixi II, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	n/a	Toimisto	3 %	4/17	Myyty	8 900
Dixi II, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	n/a	Kauppa	3 %	4/17	Myyty	4 100
Lönnrotinkatu 11, Helsinki	-	Toimisto	0 %	10/16	Myynnissä	4 400

Suurimmat käynnissä olevat toimitila- ja infraurakkahankkeet

Projekti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E18 Hamina-Vaalimaa - moottoritie	~260	Infra	1 %	12/18
Kehä III liittymä	~40	Infra	80 %	12/16
Naantalin CHP-voimalaitos	~40	Infra	7 %	9/17
Espoon teiden kunnossapitourakka	~30	Infra	16 %	10/19

Konsernin taloudellinen kehitys konserniraportoinnin mukaisesti (IFRS)

Milj. e	4–6/15	4–6/14	Muutos	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Liikevaihto	462,9	353,7	31 %	856,8	756,9	13 %	1 778,6
Liikevoitto	24,6	8,3	195 %	51,7	31,5	64 %	94,8
Liikevoitto-%	5,3 %	2,4 %		6,0 %	4,2 %		5,3 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	24,6	8,3	195 %	51,7	31,5	64 %	107,3
Liikevoitto-% ilman kertaluonteisia eriä	5,3 %	2,4 %		6,0 %	4,2 %		6,0 %
Tulos ennen veroja	22,5	3,5	542 %	44,9	22,3	102 %	74,3
Katsauskauden tulos ¹	17,7	2,7	559 %	35,2	17,3	104 %	55,9
Osakekohtainen tulos, e	0,14	0,02	559 %	0,28	0,14	104 %	0,44
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	113,3	-16,4		128,4	-28,7		151,9
Tilaukanta kauden lopussa	2 914,6	3 480,3	-16 %	2 914,6	3 480,3	-16 %	2 507,1
Sijoitettu pääoma kauden lopussa	1 311,0	1 594,9	-18 %	1 311,0	1 594,9	-18 %	1 431,0
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %	8,1 %	5,2 %		8,1 %	5,2 %		6,4 %
Efektiivinen verokanta, %	21,8 %	25,0 %		21,9 %	22,8 %		24,9 %

¹ Emoyhtiön omistajille

Huhti-kesäkuu

Konsernin IFRS:n mukainen liikevaihto kasvoi 31 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, mikä selittyy vertailukautta selkeästi korkeammalla omaperusteisesti rakennettujen asuntokohteiden valmistumisten määrällä. Myös vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 31 %.

IFRS:n mukainen liikevoitto kasvoi 195 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja konsernin liikevoittomarginaali oli 5,3 % (4–6/14: 2,4 %). Kannattavuuden parantumista selittää liikevaihdon kasvun lisäksi toisen vuosineljänneksen aikana valmistuneiden asuntokohteiden hyvä kannattavuus.

Tammi-kesäkuu

Konsernin IFRS:n mukainen liikevaihto kasvoi 13 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta johtuen vertailukautta selkeästi korkeammasta omaperusteisesti rakennettujen asuntokohteiden valmistumisten

määrästä. Vertailukelpoisin valuuttakurssein kasvu oli 20 %.

IFRS:n mukainen liikevoitto kasvoi 64 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja konsernin liikevoittomarginaali oli 6,0 % (1–6/14: 4,2 %). Kannattavuuden parantumista selittää liikevaihdon kasvun lisäksi katsauskauden aikana valmistuneiden asuntokohteiden hyvä kannattavuus.

Konserniraportoinnissa omaperusteiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Venäjällä kohteiden tuloutuminen edellyttää viranomaishyväksyntää. Näin ollen konserniraportoinnin mukaisessa tuloksessa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä hankkeiden valmistusajankohdista riippuen. Edellä mainitun lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, ja ne raportoidaan osana liikevoittoon sisältyviä projektikuluja kohteen valmistuessa, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liikevoitossa ja rahoituskuuluissa.

Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema

IFRS, milj. e	6/15	6/14	Muutos	6/15	3/15	Muutos	12/14
Korollinen nettovelka	587,3	860,2	-32 %	587,3	678,0	-13 %	696,0
Rahavarat	129,0	75,3	71 %	129,0	118,6	9 %	199,4
Korollinen velka	716,3	935,5	-23 %	716,3	796,6	-10 %	895,4
Joukkovelkakirjalainat	207,5	263,3	-21 %	207,5	206,7	0 %	210,7
Yritystodistukset	91,7	167,2	-45 %	91,7	159,5	-43 %	147,4
Rakennusaikainen rahoitus	205,8	288,6	-29 %	205,8	232,9	-12 %	264,4
Eläkelainat	113,1	84,2	34 %	113,1	121,8	-7 %	123,5
Pankkilainat	98,2	132,2	-26 %	98,2	75,7	30 %	149,3
Keskikorko, %	3,89 %	2,95 %		3,89 %	3,89 %		2,92 %
Valmiusluottosopimukset	300,0	330,0	-9 %	300,0	300,0		300,0
Tililimiittisopimukset	64,5	64,6	0 %	64,5	63,3	2 %	57,9
Omavaraisuusaste, %	33,8 %	32,2 %		33,8 %	32,1 %		29,2 %
Velkaantumisaste, %	98,7 %	130,4 %		98,7 %	117,3 %		129,9 %

IFRS, milj. e	4–6/15	4–6/14	Muutos	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Nettorahoituskulut	-2,1	-4,8	-57 %	-6,8	-9,3	-27 %	-20,5
Suojauskulut	-1,5	-0,7	114 %	-4,4	-1,7	159 %	-6,0

YIT:n likviditeettiasema oli kesäkuun lopussa vahva. Rahavarat olivat 129,0 miljoonaa euroa, minkä lisäksi YIT:llä oli käyttämättömiä tililimiittisopimuksia 64,5 miljoonaa euroa. Lisäksi YIT:llä on käyttämätön, 300,0 miljoonan euron suuruinen sitova valmiusluotto, joka erääntyy tammikuussa 2018.

YIT nosti toukokuussa 25,0 miljoonan euron suuruisen pankkilainan, joka erääntyy toukokuussa 2017. Lainan nostolla parannettiin lainasalkun maturiteettirakennetta.

YIT:n valmiusluottosopimukset, maaliskuussa liikkeeseen laskettu joukkovelkakirjalaina sekä pankkilainasopimukset sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin omavaraisuusaste on vähintään 25,0 %. Lisäksi valmiusluottosopimus ja kaksi pankkilainasopimusta sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin velkaantumisaste on korkeintaan 150,0 %. Kesäkuun lopussa konsernin omavaraisuusaste oli 33,8 % ja velkaantumisaste 98,7 %.

Korollisen velan määrä oli kesäkuun lopussa 716,3 miljoonaa euroa ja korollinen nettovelka laski 587,3 miljoonaan euroon. Nettovelan voimakasta laskua selittää vahvan operatiivisen kassavirran lisäksi sijoittajakohteiden kasvanut osuus asuntotuotannosta Suomessa. Vuonna 2015 pitkäaikaisia lainoista erääntyy yhteensä 15,8 miljoonaa euroa.

Nettorahoituskulut laskivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 6,8 miljoonaan euroon (1–6/14: 9,3 milj. e). Korkokuluja aktivoitiin IAS 23 -standardin mukaisesti 10,7 miljoonaa euroa (1–6/14: 8,4 milj. e).

Yhtiölainaosuuksien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektikuluihin. Yhtiölainaosuuksien korot olivat tammi-kesäkuussa 1,6 miljoonaa euroa (1–6/14: 1,6 milj. e).

Kesäkuun lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 85,0 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (3/15: 82,1 milj. e) ja 306,9 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (3/15: 312,0 milj. e). Vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset on suojattu YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti valuuttakurssiriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

Henkilöstö

Henkilöstö toimialoittain	6/15	6/14	Muutos	6/15	3/15	Muutos	12/14
Asuminen Suomi ja CEE	1 926	2 017	-5 %	1 926	1 804	7 %	1 783
Asuminen Venäjä	1 790	1 987	-10 %	1 790	1 765	1 %	1 980
Toimitilat ja infra	1 818	2 022	-10 %	1 818	1 668	9 %	1 814
Konsernipalvelut	313	332	-6 %	313	297	5 %	304
Henkilöstö maittain	6/15	6/14	Muutos	6/15	3/15	Muutos	12/14
Suomi	3 405	3 685	-8 %	3 405	3 118	9 %	3 210
Venäjä	1 774	1 975	-10 %	1 774	1 748	1 %	1 963
CEE	668	698	-4 %	668	668		708
Konserni yhteensä	5 847	6 358	-8 %	5 847	5 534	6 %	5 881

Tammi-kesäkuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 5 665 henkilöä (1–6/14: 6 102). Henkilöstökulut olivat yhteensä 120,3 miljoonaa euroa (1–6/14: 132,4 milj. e). Tapaturmataajuus (tapaturmat per miljoona työtuntia) oli 10 (1–6/14: 14).

YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli noin 1,3 miljoonaa euroa (1–6/14: 0,6 milj. e).

YIT on merkittävä rakennusalan opiskelijoiden työllistäjä, ja työllisti katsauskaudella yli 500 kesätyöntekijää ja harjoittelijaa.

Strategiset tavoitteet

YIT Oyj:n hallitus päätti kokouksessaan 11.9.2014 pitää ennallaan yhtiön strategiset painopisteet. Venäjän ja Suomen heikentyneen makronäkymän johdosta taloudellisen liikkumavaran merkitys korostuu entisestään. Asumisessa YIT tavoittelee kasvua omaperusteisissa hankkeissa. Toimitilat ja infra -toimialalla tavoitteena on kasvattaa sellaisten hankkeiden osuutta, joissa YIT:n asiakkaalle tuottama lisäarvo on mahdollisimman korkea. Suhdannevaihteluiden tasaamiseksi Suomen ja Venäjän rinnalla kasvatetaan keskisen Itä-Euroopan painoarvoa kolmantena maantieteellisenä tukijalkana.

Strategian toteutusta ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamista tukemaan käynnistettiin konserninlaajuinen kilpailukykyohjelma, jonka puitteissa on asetettu lyhyen aikavälin tavoitteita vuosille 2015 ja 2016. Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet säilyivät ennallaan.

YIT:n strategiasta ja taloudellisista tavoitteista kerrottiin YIT:n pääomamarkkinapäivässä 25.9.2014 Helsingissä. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät YIT:n sijoittajasivulta www.yit.fi/sijoittajat.

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	Tavoitetaso
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 5–10 % vuodessa
Sijoitetun pääoman tuotto	20 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	Riittävä osingon maksuun ja velkojen vähentämiseen
Omavaraisuusaste	40 %
Osingonjako	40–60 % tilikauden tuloksesta
Lyhyen aikavälin tavoitteet vuosille 2015 ja 2016	Tavoitetaso
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 0–5 % vuodessa
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %
Nettovelka (IFRS)	Alle 600 miljoonaa euroa

Tavoitetasot nettovelkatavoitetta lukuun ottamatta perustuvat yhtiön toimialaraportointiin (POC) mukaisesti raportoimiin lukuihin.

Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.3.2015. YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 18.3.2015.

Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla osoitteessa www.yit.fi.

Osakkeet ja omistajat

Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruiseen osinkoon.

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina. YIT:n osakepääoma oli vuoden 2015 alussa 149 216 748,22 euroa (2014: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2014: 127 223 422).

Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 18.3.2015 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta ja osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus on voimassa 31.3.2016 saakka. Osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 1 639 430 kappaletta yhtiön omia osakkeita. Katsauskauden aikana yhtiölle palautui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 2 165 osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan kesäkuun lopussa 1 641 595 omaa osaketta.

Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden alussa 4,30 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.6.2015 oli 6,41 euroa. Osakekurssi nousi katsauskauden aikana noin 49 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 7,21 euroa, alin

4,26 euroa ja keskimurssi 5,85 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä tammi-kesäkuun aikana noin 92,5 miljoonaa kappaletta (1–6/14: 68,3 miljoonaa). Vaihdon arvo oli noin 531,6 miljoonaa euroa.

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla katsauskauden aikana noin 52,6 miljoonaa kappaletta (1–6/14: 51,0 miljoonaa), mikä vastaa noin 36 %:a osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo 30.6.2015 oli 805,0 miljoonaa euroa. Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli kesäkuun 2015 lopussa 42 186 (6/14: 44 264). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli kesäkuun lopussa 28,6 % osakkeista (6/14: 30,9 %).

YIT vastaanotti 12.3.2015 arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli noussut yli 5 prosentin rajan. 19.3.2015 YIT vastaanotti liputusilmoituksen, jonka mukaan BlackRock, Inc.:n hallinnoimien rahastojen omistus YIT:stä oli laskenut alle 5 prosentin rajan. 30.4.2015 YIT vastaanotti arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisen liputusilmoituksen, jonka mukaan Structor S.A.:n omistus YIT:stä oli laskenut alle 10 prosentin rajan.

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta

Riskienhallinta on integroitu osaksi YIT:n johtamisjärjestelmän mukaista liiketoiminnan ohjausta, seuranta- ja raportointia ja jatkuvaa kehittämistä. Riskienhallinta kattaa riskien tunnistamisen, arvioinnin sekä varautumissuunnitelmat strategisten, operatiivisten, taloudellisten ja tapahtumariskien osalta. Strateginen riskiarviointi tehdään konserninlaajuisesti kerran vuodessa strategian käsittelyn yhteydessä. Strategisten riskien luonnetta ja todennäköisyyttä seurataan ja raportoidaan jatkuvasti.

Taloudellisten, demografisten, teknologisten sekä poliittisten tekijöiden muutokset vaikuttavat YIT:n liiketoimintaan. Kuluttajien ja yritysten luottamuksessa sekä asuntoluottojen ja kiinteistörahoituksen saatavuudessa ja hinnassa tapahtuvat muutokset ovat keskeisiä asuntojen ja toimitilojen kysyntään liittyviä riskejä. YIT pyrkii pienentämään poliittista riskiä ja hallitsemaan suhdannevaihteluita maantieteellisen hajautuksen kautta. Myös isot aluehankkeet ja urakkakohteet mahdollistavat suunnitelmallisen jouston eri markkinatilanteissa. Myyntiriskillisessä toiminnassa keskeistä on varmistaa kysyntää vastaava tarjoama eri asiakassegmentit huomioiden. Ketteryys siirtyä eri toteutusmuotojen välillä on myös tärkeää.

YIT:lle tyypillisiä operatiivisia riskejä ovat tonttihakintoihin liittyvät riskit, omaperusteisten asunto- ja toimitilahankkeiden myyntiriski, urakkatarjouksiin ja palvelusopimuksiin sekä projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit. Projektinhallinnassa keskeistä on kustannus- ja aikatauluarvioiden pitävyyden sekä hinnoitteluosaaminen. Lisäksi kolmansien osapuolten päätökset esimerkiksi lainsäädännön, normien, kaavoituksen ja rakennuslupien osalta muodostavat keskeisen operatiivisen riskin. YIT hallitsee myyntiriskiä aktiivisella ennakkomarkkinoinnilla, sopeuttamalla asuntoaloitusten määrän arvioituihin asuntokysyntään ja myymättömien asuntojensa lukumäärään sekä hankkimalla normaalisti ankkurivuokralaiset ennen toimitilahankkeen aloittamista ja sijoittajan hankkeen rakentamisen alkuvaiheessa. Riskienhallinta on erottamaton osa projektien ja niiden työvaiheiden valmistelua ja toteutusta. Isojen projektien hallintaa tuetaan ohjauskäytännöllä, mukaan lukien organisoitumistapa. Proaktiivinen yhteydenpito eri sidosryhmiin parantaa projektien ennustettavuutta ja edesauttaa sujuvaa yhteistyötä.

YIT:n yhtenä strategisena painopisteenä on taloudellisen liikkumavaran parantaminen, mihin liittyen on asetettu tavoitteita pääoman vapauttamiseksi. Pääoman vapauttamistoimiin haastavassa markkinatilanteessa liittyy riski taloudellisista menetyksistä.

Taloudellisia riskejä ovat rahoituksen riittävyys, valuuttakursseihin ja korkoihin liittyvät riskit, luotto- ja vastapuoliriskit sekä raportointiprosessiin liittyvät riskit. Konsernin merkittävin valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin. Taloudellisia riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla, sisäisellä valvonnalla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella. Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta on julkaistu vuoden 2014 tilinpäätöksen liitetiedossa 30.

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö-, omaisuus- tai tietoturvaan liittyvät vahingot, ympäristövahingot ja onnettomuudet tai projekti- ja toimilohjoille, toimitiloille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esine- ja omaisuusvahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. Tapahtumariskien hallinnan ensisijainen tavoite on vahinkojen ennaltaehkäisy. Lisäksi tapahtumariskejä hallitaan poikkeustilanteisiin tehdyillä suunnitelmilla sekä konsernilaajuisella vakuutuspolitiikalla ja -ohjelmilla. YIT noudattaa myös konserninlaajuisia turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet. Työturvallisuusasioissa järjestetään laajasti koulutusta ja sen kehittymistä seurataan yksikkötasolta konsernin johtoryhmään ja hallitukseen. IT-infrastruktuuria ja käytäntöjä hallitaan IT-politiikoilla. Vaatimustenmukaisen eettisen toiminnan varmistamiseksi konsernissa on yhteiset liiketoimintaperiaatteet ja tehokkaat keinot väärinkäytöksistä ilmoittamiseen ja niiden käsittelyyn. Ohjeita käsitellään säännöllisesti ja niiden noudattamista valvotaan sisäisen ja ulkoisen tarkastuksen keinoin. Alihankkijoiden toiminnan vaatimustenmukaisuudesta huolehditaan opastamiseen ja sisäisiin auditointeihin liittyvillä palveluilla.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Heinäkuussa kuluttajamyynnin arvioidaan olevan Suomessa noin 90 asuntoa,

CEE-maissa noin 60 asuntoa ja Venäjällä noin 200 asuntoa.

Näkymät vuodelle 2015

Tulosohjeistus (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon kasvun arvioidaan olevan välillä -5 ja 5 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

Liikevoittomarginaalin ilman kertaluonteisia eriä arvioidaan jäävän alle vuoden 2014 tason.

Tulosohjeistus perustuu markkinanäkymien lisäksi seuraaviin tekijöihin: Kesäkuun lopussa YIT:n tilauskannasta oli myyty 48 %. Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan yli 50 % vuoden 2015 toisen vuosipuoliskon liikevaihdosta. Loput liikevaihto-odotuksesta perustuu arvioon kuluvaan vuoden uudesta myynnistä sekä pääomanvapautustoimista.

Liikevoittomarginaalia ilman kertaluonteisia eriä painavat erityisesti Venäjällä vallitsevan vaativan markkinatilanteen lisäksi muun muassa seuraavat tekijät: Suomessa asuntojen kuluttajamyyntiä matalakatteisemman sijoittajakaupan sekä urakoinnin osuuden liikevaihdosta arvioidaan kasvavan. Syksyllä 2013 aloitetusta yli 380 miljoonan euron pääomanvapautusohjelmasta oli kesäkuun lopussa toteutettu yli puolet. Ohjelman toteutusta jatketaan aktiivisesti vuonna 2015, ja pääomanvapautustoimien arvioidaan vaikuttavan liikevoittomarginaalia alentavasti.

Markkinanäkymät

Suomi

Suomessa makrotalouden epävarmuuden arvioidaan vaikuttavan edelleen asunto- ja toimitilamarkkinoihin vuonna 2015.

Kuluttajat ovat varovaisia, ja kysynnän odotetaan kohdistuvan pieniin asuntoihin kasvukeskuksissa sijoittajakysynnän säilyessä hyvänä. Asuntojen hintakehityksen arvioidaan eriytyvän erityisesti pienten ja suurten asuntojen välillä. Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä.

Suomessa toimitilojen kysynnän odotetaan pysyvän vaatimattomana. Kiinteistösijoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän kohtuullisella tasolla kiinnostuksen kohdistuessa erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla. Urakoinnissa nähdään mahdollisuuksia, mutta kilpailutukseen on tulossa alkuvuotta vähemmän isoja projekteja.

Venäjä

Venäjällä näkyvyys on heikko, ja epävarman taloustilanteen arvioidaan vaikuttavan edelleen negatiivisesti myös asuntomarkkinoihin. Rakentamisen kustannusten odotetaan nousevan, ja asuntojen hintakehitykseen liittyy epävarmuustekijöitä. Kysynnän odotetaan kohdistuvan erityisesti pieniin, lähellä valmistumista oleviin tai valmiisiin asuntoihin.

Uusille asunnoille myönnettävien asuntolainojen korkotason arvioidaan pysyvän vakaana valtion asuntolainatukiohjelman ansiosta.

CEE-maat

CEE-maissa asunto- ja toimitilamarkkinan odotetaan saavan tukea parantuneesta taloustilanteesta.

Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä. Asuntojen hintojen odotetaan nousevan maltillisesti.

Osavuositarkastus 1.1.–30.6.2015: Taulukko-osa

Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

1 Tilinpäätöslyhennelmä

- 1.1 Konsernin tuloslaskelma, IFRS ja toimialaraportointi POC
- 1.2 Laaja tuloslaskelma, IFRS
- 1.3 Konsernitase, IFRS ja toimialaraportointi POC
- 1.4 Rahavirtalaskelma
- 1.5 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

2 Liitetiedot, toimialaraportointi

- 2.1 Toimialaraportoinnin laadintaperiaatteet
- 2.2 Liikevaihto, toimialaraportointi POC
- 2.3 Liikevoitto, liikevoittomarginaali ja tulos ennen veroja, toimialaraportointi POC
- 2.4 Tilauskanta, toimialaraportointi POC
- 2.5 Henkilöstö
- 2.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

3 Liitetiedot, IFRS

- 3.1 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS
- 3.2 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet
- 3.3 Tunnuslukujen laskentakaavat
- 3.4 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät
- 3.5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot
- 3.6 Aineellisten hyödykkeiden muutokset
- 3.7 Vaihto-omaisuus
- 3.8 Oman pääoman liitetiedot
- 3.9 Rahoitusriskien hallinta
- 3.10 Rahoitusvelat ja käyvät arvot
- 3.11 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset
- 3.12 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

1 Tilinpäätöslyhennelmä

1.1 Konsernin tuloslaskelma, IFRS ja toimialaraportointi POC

Milj. e	4-6/15 IFRS	4-6/14 IFRS	Muutos IFRS	4-6/15 POC	4-6/14 POC	Muutos POC
Liikevaihto	462,9	353,7	31 %	416,1	451,4	-8 %
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	86,7	65,8	32 %	115,2	151,1	-24 %
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-435,2	-342,3	27 %	-394,5	-413,6	-5 %
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,2	0,1	20 %	0,2	0,1	20 %
Poistot	-3,2	-3,2	0 %	-3,2	-3,2	0 %
Liikevoitto	24,6	8,3	195 %	18,6	34,7	-46 %
% liikevaihdosta	5,3 %	2,4 %		4,5 %	7,7 %	
Rahoitustuotot ja -kulut	-2,1	-4,8	-57 %	-7,4	-9,0	-18 %
Tulos ennen veroja	22,5	3,5	542 %	11,2	25,7	-56 %
% liikevaihdosta	4,9 %	1,0 %		2,7 %	5,7 %	
Tuloverot	-4,9	-0,9	460 %	-2,8	-5,7	-52 %
Katsauskauden tulos	17,6	2,6	569 %	8,4	20,0	-58 %
Emoyhtiön omistajille	17,7	2,7	559 %	8,4	20,0	-58 %
Määräysvallattomille omistajille	-0,0	0,0		0,0	-0,0	
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu laimennettu ja laimentamaton tulos/osake, e	0,14	0,02	559 %	0,07	0,16	-58 %

Milj. e	1-6/15 IFRS	1-6/14 IFRS	Muutos IFRS	1-12/14 IFRS	1-6/15 POC	1-6/14 POC	Muutos POC	1-12/14 POC
Liikevaihto	856,8	756,9	13 %	1 778,6	791,0	854,5	-7 %	1 801,2
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	212,1	204,4	4 %	616,1	223,9	291,3	-23 %	637,2
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-799,1	-719,0	11 %	-1 671,5	-745,9	-786,7	-5 %	-1 674,9
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,2	0,2	-23 %	0,3	0,2	0,2	-23 %	0,3
Poistot	-6,2	-6,5	-4 %	-12,6	-6,2	-6,5	-4 %	-12,6
Liikevoitto	51,7	31,5	64 %	94,8	39,1	61,5	-37 %	114,0
% liikevaihdosta	6,0 %	4,2 %		5,3 %	4,9 %	7,2 %		6,3 %
Rahoitustuotot ja -kulut	-6,8	-9,3	-27 %	-20,5	-17,5	-17,6	-1 %	-39,0
Tulos ennen veroja	44,9	22,3	102 %	74,3	21,5	43,9	-51 %	75,0
% liikevaihdosta	5,2 %	2,9 %		4,2 %	2,7 %	5,1 %		4,2 %
Tuloverot ¹⁾	-9,9	-5,1	94 %	-18,5	-5,3	-9,7	-45 %	-18,5
Katsauskauden tulos	35,1	17,2	104 %	55,8	16,3	34,2	-52 %	56,5
Emoyhtiön omistajille	35,2	17,3	104 %	55,9	16,3	34,2	-53 %	56,6
Määräysvallattomille omistajille	-0,1	-0,1	75 %	-0,1	-0,0	-0,0	-97 %	-0,0
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu laimennettu ja laimentamaton tulos/osake, e	0,28	0,14	104 %	0,44	0,13	0,27	-53 %	0,45

¹⁾ Katsauskauden verot perustuvat koko tilikauden veroennusteeseen.

1.2 Laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. e	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Katsauskauden voitto	35,1	17,2	104 %	55,8
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:				
Rahavirran suojaukset	0,2	0,3	-28 %	0,4
-Laskennallinen vero	-0,0	-0,1	-57 %	-0,1
Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos		-0,0		-0,0
-Laskennallinen vero		0,0		0,0
Muuntoerot	46,0	-9,0		-166,9
Muu muutos		0,2		0,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi yhteensä	46,2	-8,6		-166,4
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi				
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos				-0,2
-Laskennallinen vero				0,0
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä				-0,2
Muut konserniin kirjatut tuotot ja kulut yhteensä	46,2	-8,6		-166,5
Katsauskauden laaja tulos	81,2	8,6	843 %	-110,7
Emoyhtiön omistajille	81,3	8,7	833 %	-110,7
Määräysvallattomille omistajille	-0,1	-0,1	-9 %	-0,1

1.3 Konsernitase, IFRS ja toimialaraportointi POC

Milj. e	6/15 IFRS	6/14 IFRS	Muutos IFRS	12/14 IFRS	6/15 POC	6/14 POC	Muutos POC	12/14 POC
VARAT								
Pitkäaikaiset varat								
Aineelliset hyödykkeet	52,6	61,7	-15 %	55,4	52,6	61,7	-15 %	55,4
Liikearvo	10,9	10,9	0 %	10,9	10,9	10,9	0 %	10,9
Muut aineettomat hyödykkeet	12,9	8,6	49 %	11,3	12,9	8,6	49 %	11,3
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	1,0	0,7	40 %	0,8	1,0	0,7	40 %	0,8
Muut sijoitukset	0,8	0,8	0 %	0,8	0,8	0,8	0 %	0,8
Muut saamiset	3,1	2,9	8 %	2,9	3,1	2,9	8 %	2,9
Laskennalliset verosaamiset	43,6	44,2	-1 %	40,3	39,3	34,5	14 %	32,3
Lyhytaikaiset varat								
Vaihto-omaisuus	1 728,6	2 121,7	-19 %	1 688,9	1 427,2	1 661,5	-14 %	1 370,2
Myyntisaamiset ja muut saamiset	233,8	306,6	-24 %	227,7	278,1	362,8	-23 %	284,2
Rahavarat	129,0	75,3	71 %	199,4	129,0	75,3	71 %	199,4
Varat yhteensä	2 216,1	2 633,4	-16 %	2 238,4	1 954,7	2 219,7	-12 %	1 968,3
OMA PÄÄOMA JA VELAT								
Oma pääoma								
Osakepääoma	149,2	149,2	0 %	149,2	149,2	149,2	0 %	149,2
Muu oma pääoma	445,4	504,8	-12 %	386,1	484,6	597,5	-19 %	437,6
Määräysvallattomille omistajille	0,1	0,5	-72 %	0,3	0,3	0,6	-48 %	0,4
Oma pääoma yhteensä	594,7	654,5	-9 %	535,6	634,1	747,3	-15 %	587,2
Pitkäaikaiset velat								
Laskennalliset verovelat	17,2	17,6	-2 %	15,6	22,4	30,4	-26 %	20,0
Eläkeveloitteet	0,9	0,7	37 %	0,9	0,9	0,7	37 %	0,9
Varaukset	41,6	43,3	-4 %	40,6	41,6	43,3	-4 %	40,6
Korolliset velat	287,5	223,4	29 %	275,2	287,5	223,4	29 %	275,2
Muut velat	13,7	25,2	-46 %	22,9	13,7	25,2	-46 %	22,9
Lyhytaikaiset velat								
Saadut ennakot	455,2	593,1	-23 %	402,8	192,9	159,7	21 %	155,8
Ostovelat ja muut velat	355,8	341,9	4 %	304,4	354,1	340,9	4 %	304,1
Varaukset	20,7	21,6	-4 %	20,2	21,2	20,7	3 %	20,7
Korolliset velat	428,8	712,2	-40 %	620,2	386,4	628,3	-38 %	540,8
Velat yhteensä	1 621,4	1 978,9	-18 %	1 702,8	1 320,6	1 472,4	-10 %	1 381,0
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 216,1	2 633,4	-16 %	2 238,4	1 954,7	2 219,7	-12 %	1 968,3

1.4 Rahavirtalaskelma

Milj. e	4-6/15	4-6/14	Muutos	1-6/15	1-6/14	Muutos	1-12/14
Tilikauden voitto	17,6	2,6	569 %	35,1	17,2	104 %	55,8
Suoriteperusteisten erien peruminen	16,8	11,0	53 %	35,3	28,0	26 %	70,7
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-1,3	-1,0	26 %	-9,5	-15,6	-39 %	30,6
Vaihto-omaisuuden muutos	19,6	-70,0		57,6	-79,1		17,0
Lyhytaikaisten velkojen muutos	95,1	61,0	56 %	54,9	47,2	16 %	-10,2
Käyttöpääoman muutos yhteensä	113,3	-10,0		102,9	-47,5		37,4
Rahoituserien rahavirta	-20,8	-13,6	54 %	-29,6	-15,9	86 %	1,4
Maksetut verot	-9,3	-3,7	148 %	-7,9	-6,4	24 %	-5,8
Jatkuvat toiminnot yhteensä	117,7	-13,7		135,8	-24,6		159,5
Lopetetut toiminnot	-0,5	-0,9	-45 %	-1,1	-2,1	-48 %	-4,7
Liiketoiminnan nettorahavirta	117,2	-14,6		134,7	-26,7		154,8
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-1,7	-0,3	585 %	-3,9	-0,5	685 %	-0,5
Suoritettujen investointien rahavirrat	-4,0	-3,6	11 %	-6,4	-5,6	14 %	-11,8
Saadut investointien rahavirrat	1,3	1,2	12 %	2,9	2,0	46 %	4,6
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-4,4	-2,7	64 %	-7,4	-4,1	81 %	-7,6
Lopetetut toiminnot							
Investointien nettorahavirta	-4,4	-2,7	64 %	-7,4	-4,1	81 %	-7,6
Jatkuvat toiminnot yhteensä	113,3	-16,4		128,4	-28,7		151,9
Lopetetut toiminnot	-0,5	-0,9	-44 %	-1,1	-2,1	-48 %	-4,7
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	112,8	-17,3		127,3	-30,8		147,2
Lainasaamisten muutos	-0,3	0,6		1,5	1,1	35 %	5,0
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-96,2	-3,4		-116,0	24,4		-32,1
Pitkäaikaisten lainojen nostot	25,0	30,3	-17 %	125,0	97,4	28 %	177,4
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-10,4	-11,3	-8 %	-190,7	-44,2	331 %	-109,8
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,0	-0,1	-76 %	-0,1	-0,1	-35 %	-0,3
Maksetut osingot	-22,6	-4,5	402 %	-22,6	-47,7	-53 %	-47,7
Jatkuvat toiminnot yhteensä	-104,5	11,7		-202,9	31,0		-7,5
Lopetetut toiminnot							
Rahoituksen nettorahavirta	-104,5	11,7		-202,9	31,0		-7,5
Rahavarojen muutos	8,2	-5,7		-75,6	0,2		139,7
Rahavarat katsauskauden alussa	118,6	79,7	49 %	199,4	76,3	161 %	76,3
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	1,4	1,3	9 %	4,4	-1,2		-16,8
Rahavarat katsauskauden lopussa	128,3	75,3	70 %	128,3	75,3	70 %	199,4

1.5 Laskelma oman pääoman muutoksista, IFRS

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuuto srahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovar	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2014	149,2	1,5		-63,5	-1,2	-8,2	614,9	692,7	0,4	693,1
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							17,3	17,3	-0,1	17,2
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,3			0,3		0,3
-Laskennallinen vero					-0,1			-0,1		-0,1
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					0,0			0,0		0,0
-Laskennallinen vero					0,0			0,0		0,0
Muuntoerot				-9,0				-9,0		-9,0
Muu muutos							0,2	0,2		0,2
Kauden laaja tulos yhteensä				-9,0	0,2		17,4	8,7	-0,1	8,6
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-47,7	-47,7		-47,7
Osakepalkitseminen							0,4	0,4		0,4
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä							-47,3	-47,3		-47,3
Muutos määräysvallattomien omistajien osuuksissa										
							-0,1	-0,1	0,1	
Oma pääoma 30.6.2014	149,2	1,5	0,0	-72,5	-0,9	-8,2	584,9	654,0	0,5	654,5

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2014	149,2	1,5	0,0	-63,5	-1,2	-8,2	614,9	692,7	0,4	693,1
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							55,9	55,9	-0,1	55,8
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,4			0,4		0,4
-Laskennallinen vero					-0,1			-0,1		-0,1
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					0,0			0,0		0,0
-Laskennallinen vero					0,0			0,0		0,0
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos							-0,2	-0,2		-0,2
-Laskennallinen vero							0,0	0,0		0,0
Muuntoerot				-166,9				-166,9		-166,9
Muu muutos							0,2	0,2		0,2
Kauden laaja tulos yhteensä				-166,9	0,3		55,9	-110,7	-0,1	-110,7
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-47,7	-47,7		-47,7
Osakepalkitseminen			-0,1			0,0	1,1	1,0		1,0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			-0,1			0,0	-46,6	-46,8		-46,8
Oma pääoma 31.12.2014	149,2	1,5	-0,1	-230,3	-0,8	-8,3	624,1	535,3	0,3	535,6

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvomuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2015	149,2	1,5	-0,1	-230,3	-0,8	-8,3	624,1	535,3	0,3	535,6
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							35,2	35,2	-0,1	35,1
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,2			0,2		0,2
-Laskennallinen vero					0,0			0,0		0,0
Muuntoerot				46,0				46,0		46,0
Kauden laaja tulos yhteensä				46,0	0,2		35,2	81,3	-0,1	81,2
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-22,6	-22,6		-22,6
Osakepalkitseminen			0,0			0,0	0,7	0,7		0,7
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä			0,0			0,0	-21,9	-21,9		-21,9
Tytäryhtiöomistus- osuuksien muutokset										
Muutos määräysvallattomien omistajien osuuksissa							-0,1	-0,1	-0,1	-0,2
Tytäryhtiöomistus- osuuksien muutokset yhteensä							-0,1	-0,1	-0,1	-0,2
Oma pääoma 30.6.2015	149,2	1,5	-0,1	-184,3	-0,7	-8,3	637,3	594,6	0,1	594,7

2 Liitetiedot, toimialaraportointi

2.1 Toimialaraportoinnin laadintaperiaatteet

Johdon raportoinnissa omaperusteinen asunto- ja toimitilarakentaminen tuloutetaan rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulon perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta noudattaen, mikä eroaa konsernin IFRS-laadintaperiaatteista. Konsernin IFRS-laadintaperiaatteen mukaan omaperusteisen asuntorakentamisen tuloutus tehdään kohteen valmistuessa luovutukseen perustuen ja omaperusteisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Hankkeen tuloista ja menoista tuloutetaan osuus, joka saadaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. YIT hankkii normaalisti keskeiset vuokralaiset ennen toimitilahankkeen aloittamista ja sijoittajan hankkeen rakentamisen alkuvaiheessa. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutus liikevaihtoon ja liikevoittoon esitetään rivillä IFRS-oikaisu. Laskentasäännön seurauksena konserniraportoinnissa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä.

Edellisen lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 –standardin mukaiset korkokulut, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liiketuloksessa sekä rahoituskuluissa. Ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksen arvioinnista, on YIT-konsernin johtoryhmä.

2.2 Liikevaihto, toimialaraportointi POC

Milj. e	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Asuminen Suomi ja CEE	391,2	359,9	9 %	726,5
Asuminen Venäjä	140,9	225,4	-37 %	474,1
Toimitilat ja infra	259,1	268,1	-3 %	599,3
Muut erät	-0,3	1,2		1,4
Liikevaihto yhteensä, POC	791,0	854,5	-7 %	1 801,2
IFRS-oikaisu	65,9	-97,7		-22,6
Liikevaihto yhteensä, IFRS	856,8	756,9	13 %	1 778,6

2.3 Liikevoitto, liikevoittomarginaali ja tulos ennen veroja, toimialaraportointi POC

Liikevoitto

Milj. e	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Asuminen Suomi ja CEE	30,3	32,9	-8 %	57,6
Asuminen Venäjä	8,5	25,9	-67 %	49,8
Toimitilat ja infra	7,0	7,1	-1 %	20,1
Muut erät	-6,8	-4,4		-13,5
Liikevoitto yhteensä, POC	39,1	61,5	-37 %	114,0
IFRS-oikaisu	12,6	-30,0		-19,2
Liikevoitto yhteensä, IFRS	51,7	31,5	64 %	94,8

Liikevoittomarginaali

%	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Asuminen Suomi ja CEE	7,8 %	9,2 %		7,9 %
Asuminen Venäjä	6,0 %	11,5 %		10,5 %
Toimitilat ja infra	2,7 %	2,6 %		3,4 %
Konserni, POC	4,9 %	7,2 %		6,3 %
Konserni, IFRS	6,0 %	4,2 %		5,3 %

Tulos ennen veroja

Milj. e	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Tulos ennen veroja, POC	21,5	43,9	-51 %	75,0
IFRS-oikaisu	23,4	-21,6		-0,7
Tulos ennen veroja, IFRS	44,9	22,3	102 %	74,3

2.4 Tilauskanta, toimialaraportointi POC

Milj. e	6/15	6/14	Muutos	12/14
Asuminen Suomi ja CEE	834,7	953,2	-12 %	798,5
Asuminen Venäjä	740,4	1 218,8	-39 %	653,5
Toimitilat ja infra	998,3	751,9	33 %	673,9
Tilauskanta yhteensä, POC	2 573,5	2 923,9	-12 %	2 125,9
IFRS-oikaisu	341,1	556,5		381,1
Tilauskanta yhteensä, IFRS	2 914,6	3 480,3	-16 %	2 507,1

2.5 Henkilöstö

Kauden lopussa	6/15	6/14	Muutos	12/14
Asuminen Suomi ja CEE	1 926	2 017	-5 %	1 783
Asuminen Venäjä	1 790	1 987	-10 %	1 980
Toimitilat ja infra	1 818	2 022	-10 %	1 814
Konsernipalvelut	313	332	-6 %	304
Henkilöstö yhteensä	5 847	6 358	-8 %	5 881

2.6 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

Liikevaihto toimialoittain

Milj. e	4–6/15	1–3/15	10–12/14	7–9/14	4–6/14	1–3/14
Asuminen Suomi ja CEE	207,6	183,6	189,2	177,4	187,0	172,9
Asuminen Venäjä	69,6	71,3	129,7	119,0	116,8	108,5
Toimitilat ja infra	139,0	120,1	142,4	188,8	147,0	121,1
Muut erät	-0,1	-0,1	-0,4	0,5	0,6	0,6
Liikevaihto yhteensä, POC	416,1	374,9	461,0	485,7	451,4	403,1
IFRS-oikaisu	46,8	19,0	68,3	6,8	-97,7	0,0
Liikevaihto yhteensä, IFRS	462,9	394,0	529,3	492,4	353,7	403,2

Liikevoitto toimialoittain

Milj. e	4–6/15	1–3/15	10–12/14	7–9/14	4–6/14	1–3/14
Asuminen Suomi ja CEE	16,2	14,2	11,3	13,3	16,2	16,8
Asuminen Venäjä	2,3	6,2	12,1	11,7	13,8	12,2
Toimitilat ja infra	3,9	3,1	2,8	10,3	6,9	0,2
Muut erät	-3,8	-3,0	-7,2	-1,8	-2,1	-2,3
Liikevoitto yhteensä, POC	18,6	20,5	19,0	33,5	34,7	26,9
IFRS-oikaisu	6,1	6,6	16,3	-5,4	-26,3	-3,7
Liikevoitto yhteensä, IFRS	24,6	27,1	35,2	28,1	8,3	23,2

Liikevoittomarginaalit toimialoittain

%	4–6/15	1–3/15	10–12/14	7–9/14	4–6/14	1–3/14
Asuminen Suomi ja CEE	7,8 %	7,7 %	6,0 %	7,5 %	8,6 %	9,7 %
Asuminen Venäjä	3,2 %	8,7 %	9,3 %	9,9 %	11,8 %	11,2 %
Toimitilat ja infra	2,8 %	2,6 %	1,9 %	5,4 %	4,7 %	0,2 %
Konserni, POC	4,5 %	5,5 %	4,1 %	6,9 %	7,7 %	6,7 %
Konserni, IFRS	5,3 %	6,9 %	6,7 %	5,7 %	2,4 %	5,8 %

Tunnuslukuja, toimialaraportointi POC

	4-6/15	1-3/15	10-12/14	7-9/14	4-6/14	1-3/14
Tulos ennen veroja, milj. e	11,2	10,3	8,5	22,6	25,7	18,2
Katsauskauden tulos, emoyhtiön omistajille, milj. e	8,4	7,8	5,5	16,8	20,0	14,3
Tulos/osake, e, laimennettu ja laimentamaton	0,07	0,06	0,04	0,13	0,16	0,11

	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Oma pääoma/osake, e	5,05	4,97	4,67	5,81	5,98	5,63
Sijoitettu pääoma, milj. e	1 308,0	1 344,0	1 403,2	1 562,8	1 603,8	1 553,7
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	6,4 %	7,5 %	7,7 %	9,1 %	9,6 %	10,2 %
Omavaraisuusaste	36,0 %	35,2 %	32,4 %	35,8 %	36,4 %	35,0 %
Korollinen nettovelka, milj. e	544,9	600,7	616,6	741,6	776,3	766,6
Velkaantumisaste	85,9 %	96,2 %	105,0 %	101,5 %	103,2 %	108,4 %
Henkilöstö kauden lopussa	5 847	5 534	5 881	6 032	6 358	6 076

Tilaukanta toimialoittain

Milj. e	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Asuminen Suomi ja CEE	834,7	784,2	798,5	929,8	953,2	956,7
Asuminen Venäjä	740,4	701,5	653,5	1 103,8	1 218,8	1 070,6
Toimitilat ja infra	998,3	684,1	673,9	702,3	751,9	669,4
Tilaukanta yhteensä, POC	2 573,5	2 169,8	2 125,9	2 736,0	2 923,9	2 696,7
IFRS-oikaisu	341,1	380,3	381,1	542,6	556,5	449,7
Tilaukanta yhteensä, IFRS	2 914,6	2 550,1	2 507,1	3 278,5	3 480,3	3 146,4

Operatiivinen sijoitettu pääoma

Milj. e	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Asuminen Suomi ja CEE	490,6	567,8	579,8	613,0	621,9	649,0
Asuminen Venäjä ¹⁾	443,9	428,5	378,1	564,0	601,6	549,2
Toimitilat ja infra	171,9	201,2	181,9	229,3	233,2	208,8

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto

Viimeiset 12 kk, %	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Asuminen Suomi ja CEE	9,9 %	9,0 %	9,4 %	9,5 %	10,1 %	9,7 %
Asuminen Venäjä ¹⁾	6,2 %	9,0 %	10,5 %	10,2 %	11,4 %	12,4 %
Toimitilat ja infra	9,9 %	11,2 %	10,8 %	12,1 %	12,0 %	15,6 %

Toimialojen sijoitetun pääoman laskennassa huomioidaan ainoastaan operatiiviset erät.

¹⁾ Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

3 Liitetiedot, IFRS

3.1 Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin, IFRS

	4-6/15	1-3/15	10-12/14	7-9/14	4-6/14	1-3/14
Liikevaihto, milj. e	462,9	394,0	529,3	492,4	353,7	403,2
Liikevoitto, milj. e	24,6	27,1	35,2	28,1	8,3	23,2
% liikevaihdosta	5,3 %	6,9 %	6,7 %	5,7 %	2,4 %	5,8 %
Rahoitustuotot ja -kulut netto, milj. e	-2,1	-4,7	-4,5	-6,7	-4,8	-4,4
Tulos ennen veroja	22,5	22,4	30,7	21,3	3,5	18,8
% liikevaihdosta, milj. e	4,9 %	5,7 %	5,8 %	4,3 %	1,0 %	4,7 %
Tulos/osake, e	0,14	0,14	0,18	0,13	0,02	0,12
Bruttoinvestoinnit, milj. e	4,0	2,5	5,0	3,2	3,6	2,0
% liikevaihdosta	0,9 %	0,6 %	0,9 %	0,7 %	1,0 %	0,5 %

	6/15	3/15	12/14	9/14	6/14	3/14
Taseen loppusumma, milj. e	2 216,1	2 218,5	2 238,4	2 567,8	2 633,4	2 509,9
Oma pääoma/osake, e	4,73	4,60	4,26	5,12	5,25	5,06
Osakkeen keskipääoma kauden aikana, e	5,85	5,28	7,35	8,02	8,37	8,88
Osakkeen päätöskurssi, e	6,41	5,12	4,27	6,11	8,41	7,73
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu ja laimentamaton, 1 000 kpl	125 583	125 584	125 587	125 588	125 589	125 590
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	125 582	125 583	125 584	125 585	125 586	125 588
Osakkeiden markkina-arvo, milj. e	805,0	643,0	536,2	767,3	1 056,2	970,8
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	8,1 %	6,8 %	6,4 %	6,1 %	5,2 %	6,1 %
Omavaraisuusaste	33,8 %	32,1 %	29,2 %	31,9 %	32,2 %	31,6 %
Korollinen nettovelka, milj. e	587,3	678,0	696,0	817,9	860,2	840,3
Velkaantumisaste	98,7 %	117,3 %	129,9 %	127,2 %	130,4 %	132,1 %
Tulouttamaton tilauskanta, milj. e	2 914,6	2 550,1	2 507,1	3 278,5	3 480,3	3 146,4
- josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus, milj. e	1 194,3	1 123,2	1 061,4	1 697,3	1 838,2	1 568,3
Henkilöstö kauden lopussa	5 847	5 534	5 881	6 384	6 358	6 076
Henkilöstö keskimäärin vuoden alusta	5 665	5 616	6 116	6 172	6 169	6 102

3.2 Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.–30.6.2015 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia. Osavuositarkastuksessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Osavuositarkastus on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu samoja laadintaperiaatteita kuin vuoden 2014 tilinpäätöksessä.

Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

	Keskikurssit 1-6/15	Keskikurssit 1-6/14	Keskikurssit 1-12/14	Tasekurssit 6/15	Tasekurssit 6/14	Tasekurssit 12/14
1 EUR = CZK	27,5039	27,4434	27,5364	27,2530	27,4530	27,7350
PLN	4,1396	4,1757	4,1843	4,1911	4,1568	4,2732
RUB	64,5240	48,0165	51,0378	62,3550	46,3779	72,3370
LTL		3,4528	3,4528		3,4528	3,4528

3.3 Tunnuslukujen laskentakaavat

Sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Konsernin tulos ennen veroja} + \text{korkokulut} + \text{muut rahoituskulut} \pm \text{kurssierot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuusyhtiöissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset *) - varaukset - ostovelat - saadut ennakot – muut korottomat velat *) *) pl. veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät
Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) =	$\frac{\text{Toimialan liikevoitto}}{\text{Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)}}$
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit} \times 100}{\text{Oma pääoma} + \text{määräysvallattomien omistajien osuus}}$
Toimialaraportoinnin tulos / osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), toimialaraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Konserniraportoinnin tulos/ osake (e) =	$\frac{\text{Tilikauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus), konserniraportointi}}{\text{Tilikauden keskimäärin osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä}}$
Oma pääoma/osake (e) =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu ulkona oleva lukumäärä kauden lopussa}}$
Osakekannan markkina-arvo =	(Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain

3.4 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

Milj. e	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Asuminen Suomi ja CEE				-6,1
Asuminen Venäjä				-6,0
Toimitilat ja infra				-0,2
Konserni yhteensä				-12,4

Asuminen Suomi ja CEE –toimialan vuoden 2014 liikevoitto sisältää 6,1 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 0,2 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin Suomessa ja 5,9 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien projektien alaskirjauksiin Baltiassa.

Asuminen Venäjä –toimialan vuoden 2014 liikevoitto sisältää 6,0 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 3,1 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin ja 3,0 miljoonaa euroa pääomanvapautusohjelman piirissä olevien projektien alaskirjauksiin.

Toimitilat ja infra –toimialan vuoden 2014 liikevoitto sisältää 0,2 miljoonan euron kertaluonteiset kulut, joista 0,1 miljoonaa euroa liittyy sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimiin Suomessa ja 0,1 miljoonaa euroa tonttien alaskirjauksiin Baltiassa.

3.5 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Vuonna 2015 ei ole ollut yrityshankintoja eikä myytyjä liiketoimintoja.

3.6 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Milj. e	6/15	6/14	Muutos	12/14
Kirjanpitoarvo kauden alussa	55,4	65,2	-15 %	65,2
Muuntoero	1,0	-0,2		-3,7
Lisäykset	4,0	3,6	12 %	6,5
Vähennykset	-2,0	-1,0	104 %	-2,3
Poistot ja arvonalentumiset	-5,4	-5,9	-9 %	-11,5
Siirrot tase-erien välillä	-0,4			1,2
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	52,6	61,7	-15 %	55,4

3.7 Vaihto-omaisuus

Milj. e	6/15	6/14	Muutos	12/14
Aineet ja tarvikkeet	7,1	8,4	-16 %	6,0
Keskeneräiset työt	858,2	1 147,4	-25 %	874,0
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	537,5	624,2	-14 %	509,1
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	236,2	251,2	-6 %	223,8
Ennakkomaksut	88,6	89,7	-1 %	73,3
Muu vaihto-omaisuus	1,1	0,8	32 %	2,7
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 728,6	2 121,7	-19 %	1 688,9

3.8 Oman pääoman liitetiedot

Osakepääoma ja ylikurssirahasto	Ulkona olevat osakkeet, kpl	Osakepääoma, milj. e	Omat osakkeet, milj. e
Ulkona olevat osakkeet 1.1.2015	125 583 992	149,2	-8,2
Omien osakkeiden palautuminen 1.1.–31.3.2015	-1 413		-0,0
Omien osakkeiden palautuminen 1.4.–30.6.2015	-752		
Ulkona olevat osakkeet 30.6.2015	125 581 827	149,2	-8,2

3.9 Rahoitusriskien hallinta

Pääasiallisia rahoitusriskejä ovat maksuvalmiusriski, luottoriski ja markkinariskit, kuten valuutta- ja korkoriski, ja niiden hallinta on osa konsernin rahoituspolitiikkaa. Hallitus on hyväksynyt noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa.

Konsernin strategiset taloudelliset tavoitetasot ohjaavat konsernin pääoman käyttöä ja hallintaa. Strategisten tavoitteiden saavuttamista tuetaan pitämällä konsernin pääomarakenne optimaalisena. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää.

Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä sisältyy vuoden 2014 tilinpäätöksen liitetietoihin.

3.10 Rahoitusvelat ja käyvät arvot

Rahoitusvelat, joiden käypä arvo eroaa tasearvosta

Milj. e	6/15 Tasearvo	6/15 Käypä arvo	12/14 Tasearvo	12/14 Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	102,1	102,9	105,3	109,6
Lainat rahoituslaitoksilta	93,2	97,8	67,3	63,7
Eläkelainat	92,1	96,7	102,5	95,3
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä	287,4	297,4	275,1	268,6
Lyhytaikaiset rahoitusvelat				
Joukkovelkakirjalainat	105,4	108,6	105,4	106,6

Joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttauskorko on laskettu lisäämällä riskittömään markkinakorkoon yritysکوhtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 2,16-5,92 % (31.12.2014: 2,12-4,08 %) p.a.

Käypien arvojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypien arvojen määrittämismenetelmät seuraavasti:

Taso 1: Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot perustuvat noteerattuihin hintoihin aktiivisesti toimivilla markkinoilla. Markkinaa voidaan pitää aktiivisena, mikäli noteeratut hinnat ovat säännöllisesti saatavilla ja hinnat edustavat instrumentin todellista arvoa likvidissä kaupankäynnissä.

Taso 2: Rahoitusinstrumenteilla ei käydä kauppaa aktiivisilla ja likvideillä markkinoilla. Rahoitusinstrumentin arvo on määriteltävissä markkina-arvoon perustuen sekä mahdollisesti osittain johdetun arvonmäärityksen avulla. Mikäli instrumentin käypään arvoon vaikuttavat tekijät ovat kuitenkin saatavilla ja todennettavissa, kuuluu instrumentti tasolle 2.

Taso 3: Rahoitusinstrumentin arvostus ei perustu todennettavissa olevaan markkinatietoon, eivätkä muutkaan instrumentin käypään arvoon vaikuttavat tekijät ole saatavilla eivätkä todennettavissa. Seuraavassa taulukossa on esitetty käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat ja -velat ja näiden arvostusmenetelmien tasot.

Varat, milj. e	6/15 Taso 1	6/15 Taso 2	12/14 Taso 1	12/14 Taso 2
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1		0,1	
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		1,2		2,4
Varat yhteensä	0,1	1,2	0,1	2,4

Velat, milj. e	6/15 Taso 1	6/15 Taso 2	12/14 Taso 1	12/14 Taso 2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		4,0		4,9
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		2,4		1,1
Velat yhteensä		6,4		6,0

Konsernilla ei ole ollut siirtoja tasojen 1 ja 2 välillä eikä tasolle 3 luokiteltuja varoja.

3.11 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

Milj. e	6/15	6/14	Muutos	12/14
Omasta puolesta annetut vakuudet				
Annetut yrityskiinnitykset				
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	5,0	6,8	-27 %	6,8
Muut vastuusitoumukset				
Ostositoumukset	464,5	437,4	6 %	490,9
Vuokravastuut	142,7	159,6	-11 %	142,2
Annetut vuokravastuut	4,9	0,9	462 %	1,4
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu				
Kohde-etuuksien arvot				
Korkojohdannaiset	342,5	340,5	1 %	318,0
Valuuttajohdannaiset	44,6	86,6	-48 %	62,2
Hyödykejohdannaiset		0,0		
Käyvät arvot				
Korkojohdannaiset	-4,9	-4,9		-6,0
Valuuttajohdannaiset	-0,3	-0,8	-63 %	2,4
Hyödykejohdannaiset		0,0		
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	1 021,1	983,0	4 %	961,9

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli enintään 86,0 milj. euroa 30.6.2015 (129,1 milj. e 30.6.2014).

3.12 Liiketoimet osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten kanssa

Milj. e	1–6/15	1–6/14	Muutos	1–12/14
Myynnit	1,5	12,8	-89 %	26,7
Ostot				
Milj. e	6/15	6/14	Muutos	12/14
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,1	0,0	207 %	0,0
Ostovelat ja muut velat				

Together we can do it.

YIT Oyj

PL 36, Panuntie 11

00621 Helsinki

Puh. +358 20 433 111

www.yit.fi



[twitter.com/
YITInvestors](https://twitter.com/YITInvestors)
